



CÂMARA MUNICIPAL DE TAPIRA

ESTADO DO PARANÁ

Rua Paranaguá, 528 – Cx. P. 02 – CEP 87830-000

E mail: cmtapira@yahoo.com.br

Fone-Fax (44) 3679 1076

CNPJ: 72.540.578/0001-41

PARECER JURIDICO

PROJETO DE LEI Nº 1227/2025

Assunto – Autoriza o desmembramento de lote urbano

Interessado: Câmara Municipal de Tapira – Estado do Paraná.

EMENTA, Autoriza o desmembramento de lote urbano e dá outras providências.

1 – RELATÓRIO

O Projeto de Lei nº 1.227/2025 tem por objeto autorizar o desmembramento de lote urbano localizado no Município de Tapira, conforme memorial técnico, matrícula imobiliária e ART anexadas ao processo legislativo. A proposta visa atender à demanda de regularização fundiária e à otimização do uso do solo urbano, promovendo o ordenamento territorial e o desenvolvimento local.

2. ANÁLISE JURÍDICA

2.1. Competência Legislativa

Nos termos do artigo 8º da Lei Orgânica Municipal e do artigo 30, incisos I e VIII, da Constituição Federal, compete ao Município legislar sobre assuntos de interesse local e promover o adequado ordenamento territorial. A matéria também encontra respaldo na Lei Federal nº 6.766/1979 (Parcelamento do Solo Urbano) e na Lei nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

Conformidade com o Plano Diretor – Lei Municipal nº

1.054/2023



CÂMARA MUNICIPAL DE TAPIRA

ESTADO DO PARANÁ

Rua Paranaguá, 528 – Cx. P. 02 – CEP 87830-000

E mail: cmtapira@yahoo.com.br

Fone-Fax (44) 3679 1076

CNPJ: 72.540.578/0001-41

O artigo 37 da Lei nº 1.054/2023 estabelece os parâmetros mínimos e máximos para desmembramentos, loteamentos e fracionamentos de solo urbano no Município de Tapira:

“Art. 37. Os lotes terão dimensões mínimas, permitidas nos loteamentos, desmembramentos e fracionamentos, de 140m² (cento e quarenta metros quadrados) e máxima de 5.000m² (cinco mil metros quadrados), frente mínima de 7 (sete) metros e profundidade mínima de 20 (vinte) metros...”

A proposta legislativa respeita integralmente esses limites, conforme demonstrado no memorial descritivo e planta de confrontações. Os terrenos objeto do desmembramento possui área de 675m², frente de 15 metros e profundidade de 45 metros, estando em plena conformidade com os parâmetros estabelecidos no Plano Diretor Municipal. Não se trata de urbanização específica nem de conjunto habitacional de interesse social, o que reforça a aplicabilidade direta do artigo 37.

Matrícula Imobiliária e Regularidade Registral

A Matrícula nº 9.007 comprova a titularidade e a regularidade registral do imóvel, sendo elemento essencial para garantir a segurança jurídica do ato legislativo.

Anotação de Responsabilidade Técnica (ART)

A ART apresentada comprova que o projeto técnico foi elaborado e acompanhado por profissional habilitado, conforme exigência do CREA, reforçando a legalidade e a responsabilidade técnica do desmembramento proposto.

Aspectos Jurídico-Formais

O projeto está redigido de forma clara e objetiva, respeitando os princípios da legalidade, publicidade e interesse público. Não há vício de iniciativa, tampouco criação de despesa pública direta, sendo legítima sua tramitação.



CÂMARA MUNICIPAL DE TAPIRA

ESTADO DO PARANÁ

Rua Paranaguá, 528 – Cx. P. 02 – CEP 87830-000

E mail: cmtapira@yahoo.com.br

Fone-Fax (44) 3679 1076

CNPJ: 72.540.578/0001-41

4 – CONCLUSÃO

Diante da análise jurídica, técnica e urbanística, esta Procuradoria Jurídica manifesta-se pela **legalidade, constitucionalidade, viabilidade técnica e conformidade com o Plano Diretor Municipal** do Projeto de Lei nº 1.227/2025, recomendando sua aprovação pelo Plenário da Câmara Municipal de Tapira.

Sugere-se que o projeto seja previamente apreciado pela Comissão de Serviços e Obras, com base nos documentos técnicos e na legislação urbanística vigente, garantindo transparência e segurança jurídica ao processo legislativo.

Tapira, Paraná, 17 de setembro de 2025

Dr. Joel Zarelli

OAB/PR 61859